



## Meine Wunschwohnung

Haus B | Whg 06 | 3 Zimmer | Wohnung  
Wohnfläche 77.5 m<sup>2</sup> | Balkon 19 m<sup>2</sup>

# Infos zum Projekt

## Das Projekt

In der zweiten Bauetappe des Wohnprojekts „SEEBLICK – Wohnen wie Urlaub“ entstehen in geschützter, bester Wohnlage 13 exklusive Eigentumswohnungen. Die unmittelbare Nähe zum Bodensee und die Lage am Fuße des Pfänderhangs machen dieses Zuhause außergewöhnlich. Zudem sind es entlang des Sees zur Bregenzer Innenstadt gerade einmal 15 Gehminuten.

- ✓ Drei hochwertige Wohnhäuser
- ✓ Je 3 bzw. 7 Eigentumswohnungen
- ✓ Großzügige Terrassenflächen
- ✓ Erdgeschosswohnungen mit großen Privatgärten
- ✓ Helle Räume durch großflächige Verglasungen
- ✓ In zweiter Reihe zum Bodenseeufer
- ✓ Moderne Architektur (Baumschlager Hutter Partners, Dornbirn)
- ✓ Baubeginn: Frühjahr 2022
- ✓ Bezugfertig: Frühjahr 2024

## Die Bauweise

- ✓ Massivbauweise
- ✓ Erdwärmeheizung
- ✓ Vollwärmeschutzfassade
- ✓ Extensive Dachbegrünung
- ✓ Holzfenster und Rahmentüren mit 3-fach-Isolierverglasung
- ✓ Vorbereitung E-Mobilität
- ✓ Barrierefrei mit Lift und Tiefgarage

## Die Ausstattung

Neben der durchdachten Planung und soliden Bauweise legen wir besonderes Augenmerk auf die Ausstattung der Wohnungen. Natürliche Materialien wie Echtholz oder Feinsteinzeug und hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller bieten wir Ihnen als Grundausstattung in verschiedenen Ausführungen und farblichen Nuancierungen an. Und die Küche? Auch hier haben wir bereits Vorarbeit geleistet und einen Küchenplan für Sie ausgearbeitet. Auf Wunsch können Sie diesen direkt mit unserem Küchenpartner umsetzen.

## Top 06

Klicken Sie sich hier durch die Wohnung Top 06: 360° Rundgang

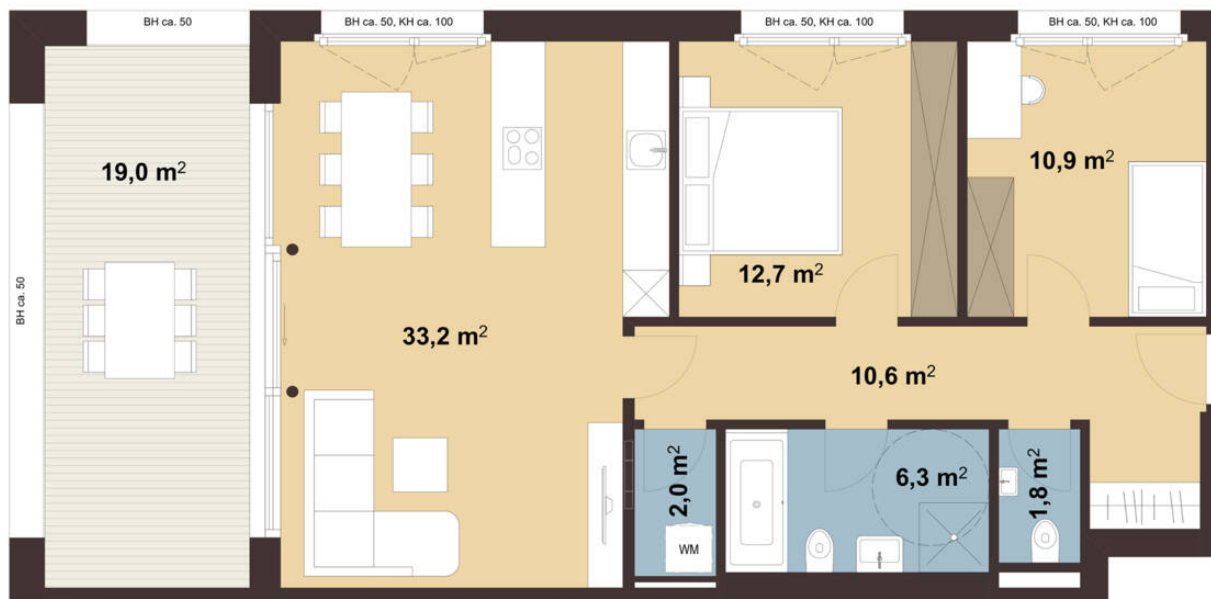
## Die Lage

Wohnen am Bodenseeufer

Egal, ob zu Fuß, mit dem Fahrrad, dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln – mobil zu sein zeigt sich hier in seiner ganzen Vielfalt: Der Standort ist optimal an Fuß- und Radwege, die Autobahnanschlüsse Bregenz und

Lochau/Hörbranz sowie die nah gelegene Bushaltestelle angebunden.  
So liegen einem nicht nur der Bodensee, sondern auch die schönsten Plätze Vorarlbergs, der nahen Schweiz, Liechtensteins und Deutschlands quasi zu Füßen.

# Grundrissplan



**Hinweis:** Für die individuelle Planung Ihrer Wunschwohnung liegt bei uns ein Grundriss im Maßstab 1:50 für Sie bereit.  
**Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.**

## Details zur Wohnung

Haus:	<b>B</b>
Geschoss:	<b>OG</b>
Whg:	<b>06</b>
Wohnfläche	<b>77,5 m<sup>2</sup></b>
Anzahl Zimmer:	<b>3</b>
Anzahl Toiletten:	<b>2</b>
Balkon	<b>19 m<sup>2</sup></b>
Kochen/Wohnen/Essen	<b>33,2 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>12,7 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>10,9 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>6,3 m<sup>2</sup></b>
Gäste WC	<b>1,8 m<sup>2</sup></b>
Abstellraum	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Stellplatz Tiefgarage:	<b>vorhanden</b>

zzgl. Preis pro Stellplatz:	<b>ab € 28.000,-</b>
Lift	<b>vorhanden</b>
Gäste Toilette:	<b>vorhanden</b>
Keller	<b>vorhanden</b>
Keller	<b>6,1 m<sup>2</sup></b>
Abstellraum	<b>vorhanden</b>
Heizung	<b>Fußboden</b>
Heizungsart	<b>Erdwärme</b>
Heizwärmebedarf	<b>33,4 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Klasse Heizwärmebedarf	<b>B</b>
Spezifikation	<b>Neubau (Erstbezug)</b>
Verfügbar ab	<b>2023</b>
zzgl. Grunderwerbssteuer:	<b>3,5 %</b>
zzgl. Grundbucheintragung:	<b>1,1 %</b>
zzgl. Einmalkosten:	<b>1,2 % Vertrags- und Treuhandkosten</b>

**Kaufpreis Wohnung: € 854.200,-**  
 ohne Tiefgaragenplatz, exkl. Gebühren und Nebenkosten





## Manfred Eisbacher

Prokurist | Verkaufsleitung i+R Wohnbau

+43 5574 6888-2511

+43 664 8288388

wohnbau@ir-gruppe.at